

**ANALISIS *SHARIA COMPLIANCE* PADA MEKANISME
PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

**FITRI ASTUTI
NPM : 1651020264**

Jurusan : Perbankan Syari'ah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2020 M**

**ANALISIS *SHARIA COMPLIANCE* PADA MEKANISME
PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

**FITRI ASTUTI
NPM : 1651020264**

Jurusan : Perbankan Syari'ah

**Pembimbing 1 : Madnasir, S.E., M.S.I
Pembimbing II : Fatih Fuadi, M.S.I**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2020 M**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di BPR syariah Tanggamus, kemudian menganalisis kesesuaian antara praktik pembiayaan tersebut dengan fatwa DSN-MUI. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh DPS dalam memenuhi *sharia compliance* pada pembiayaan *murabahah* di BPR syariah Tanggamus.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penentuan sampel pada penelitian ini yaitu berdasarkan *non probability sampling* dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan sumber data primer yang diperoleh langsung dari informan yang diwawancarai, sedangkan data sekunder diperoleh melalui berbagai data dari buku, jurnal, situs *website* resmi bank, serta arsip bank yang diizinkan untuk ditelaah dan dipublikasi.

Hasil penelitian menunjukkan mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di BPRS Tanggamus diawali dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah, dilanjutkan dengan pemenuhan persyaratan, kemudian bank akan melakukan survei. Setelah survei dan pengajuan pembiayaan diterima oleh bank, maka bank dan nasabah melakukan akad pembiayaan. Setelah terjadinya akad pembiayaan, maka akan timbul hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BPR syariah Tanggamus masih terdapat praktik yang belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI, yaitu pengikatan akad *murabahah* dan akad *wakalah* yang dilakukan dalam satu waktu, sehingga pada saat *murabahah* terjadi barang objek *murabahah* belum dimiliki oleh BPRS secara prinsip.

Mengenai pengawasan yang dilakukan oleh DPS dalam memenuhi *sharia compliance* pada pembiayaan *murabahah* di BPR syariah Tanggamus dilakukan dengan meminta laporan kepada Direksi mengenai pelaksanaan pembiayaan dan memeriksa dokumen beberapa nasabah terkait transaksi pembiayaan yang telah direalisasikan minimal 1 kali dalam 1 bulan sehingga dapat diketahui pemenuhan terhadap prinsip syariah pada pemberian pembiayaan *murabahah* tersebut.

Kata kunci : BPRS, *Murabahah*, *Sharia Compliance*, Kepatuhan Syariah.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS SHARIA COMPLIANCE PADA MEKANISME
PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)**

Nama : Fitri Astuti
NPM : 1651020264
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Madnasir, S.E., M.S.I
NIP. 19750424 200212 1 001

Pembimbing II

Fatih Fuadi, M.S.I
NIP. 19851219 201503 1 006

Mengetahui,

Ketua Prodi Perbankan Syariah

Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy
NIP. 19820808 201101 2 009



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"ANALISIS *SHARIA COMPLIANCE* PADA MEKANISME PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)"** disusun oleh: Fitri Astuti, NPM: 1651020264, Program Studi Perbankan Syari'ah, telah diujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: kamis, 01 Oktober 2020.

TIM MUNAQASAH

Ketua : Dr. H. Ahmad Isnaeni, M.A

Sekretaris : Gustika Nurmalia, M.Ek

Penguji I : Dr. Nasruddin, M.Ag.

Penguji II : Madnasir, S.E., M.S.I

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

**Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I
NIP. 19800801 200312 1 001**



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 telp (0721) 703260

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitri Astuti
NPM : 1651020264
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis *Sharia Compliance* Pada Mekanisme Pemberian Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 9 September 2020

Penulis



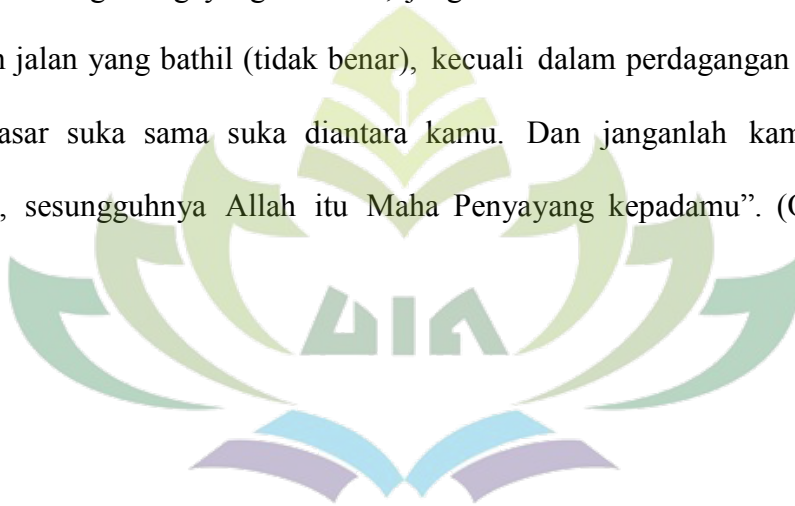
Fitri Astuti
1651020264

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah itu Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-Nisa: 29).



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji bagi Allah yang telah memberikan petunjuk dan pertolongan-Nya kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Tidak lupa shalawat dan salam atas baginda Nabi Muhammad SAW, semoga Syafa'at Beliau selalu menyertai dunia dan akhirat, Aamiin. Dengan segenap kerendahan hati dan rasa syukur, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orangtua penulis, Bapak Pujiarso (Alm.) dan Ibu Karsi, yang selalu memberikan dukungan, semangat, cinta kasih dan nasehat serta doa yang tiada henti di setiap waktu. Berkat doa dan ridho beliau lah skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan menyayangi kedua orangtua penulis sebagaimana mereka menyayangi kami putra-putrinya.
2. Kakak Surahman Suyut dan adikku Dewi Lestari, terimakasih selalu menguatkan dan memberi semangat.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Padang Ratu, Lampung Tengah pada tanggal 10 Februari 1998, sebagai anak ke dua dari 3 bersaudara dari pasangan Bapak Pujiarso (Alm.) dan Ibu Karsi. Penulis memiliki 1 orang kakak laki-laki yang bernama Surahman Suyut dan 1 orang adik perempuan yang bernama Dewi Lestari.

Penulis menempuh pendidikan formal dimulai dari jenjang Sekolah Dasar di SDN 1 Pagar Bukit, Kecamatan Bangkumat, Kabupaten Pesisir Barat dan lulus pada tahun 2010, kemudian melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama di SMPN 3 Bangkumat Belimbing, Kecamatan Bangkumat, Kabupaten Pesisir Barat dan lulus pada tahun 2013. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang Sekolah Menengah Kejuruan di SMKN 1 Ngambur, Kecamatan Ngambur, Kabupaten Pesisir Barat dan lulus pada tahun 2016. Pada tahun yang sama penulis tercatat sebagai mahasiswa program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, Segala puji bagi Allah SWT tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis *Sharia Compliance* Pada Mekanisme Pemberian Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)”

Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, para keluarga, sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia. Semoga kita termasuk golongan orang-orang yang diberi petunjuk dan mendapat syafaat kelak di yaumul akhir.

Skripsi ini disusun guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dan untuk melengkapi syarat kelulusan Program studi Strata satu (S1) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Binis Islam UIN Raden Intan Lampung .
2. Ibu Dr. Erike Anggraini, M.E.Sy selaku ketua program studi Perbankan Syariah yang senantiasa memotivasi dan memberikan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.

3. Bapak Madnasir, S.E., M.S.I selaku pembimbing akademik I yang telah memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Bapak Fatih Fuadi, M.S.I selaku pembimbing akademik II yang telah mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu dan bimbingannya kepada penulis selama penulis berada di bangku perkuliahan.
6. Bapak /Ibu Civitas Akademik dan staf pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
7. Bapak Falachi Fadholi, S.E., selaku Direktur Utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang telah memberikan izin penelitian serta segenap pegawai yang telah bersedia memberikan informasi yang penulis butuhkan dalam penulisan skripsi ini.
8. Sahabat-Sahabat penulis, Siti Nur Rodiah S.E., Selvira Yanitia, S.E., Eka Septiana, S.E., Alivia Putri Kurnia, S.E., Fiska Arisya, S.E., Beti Evaluni, S.E., yang telah memberi semangat dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
9. Kakak-kakak dan rekan-rekan bakti Racana Raden Imba Kesuma Ratu dan Putri Sinar Alam, Pangkalan UIN Raden Intan Lampung, terimakasih telah banyak memberi ilmu dan mencontohkan arti kekeluargaan.
10. Sahabat-sahabat KKN 90, Pekon Banding Agung Kecamatan Talangpadang Kabupaten Tanggamus, Ayu Irma Fitriani, Neneng Puspita

Sari, Agustina Nur Hayati, Rury Mauliana, Sella Indah Juwita, Gishella Febionika, Gita Nur Jannah, Aumia Roza, Gesca Fentika, Yogi Mandala Saputra, Muhammad Nando Wahid, Rakha, Andi Firnando, terimakasih telah menjadi keluarga baru yang baik.

11. Sahabat seperjuangan Perbankan Syariah 2016 khususnya kelas C, yang selalu bersama dalam proses belajar di bangku perkuliahan.

Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhuwah Islamiyah. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu dan dana yang dimiliki, untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran guna melengkapi tulisan ini. Akhirnya, diharapkan karya tulis ini dapat menjadi sumbangsih manfaat yang cukup berarti dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu-ilmu ekonomi Islam.

Bandar Lampung, Agustus 2020
Penulis,

Fitri Astuti
1651020264

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang	4
D. Fokus Penelitian	11
E. Rumusan Masalah	12
F. Tujuan Penelitian	13
G. Signifikansi Penelitian	13
H. Metode Penelitian.....	15

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	23
1. Pengertian Pembiayaan	23
2. Tujuan Pembiayaan.....	24
3. Jenis-jenis Pembiayaan Menurut Tujuan Penggunaan.....	25

B. Pembiayaan Murabahah.....	26
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	26
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	28
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah	31
4. Ketentuan Murabahah	33
5. Skema Murabahah.....	39
6. Praktik Pembiayaan Murabahah di Indonesia.....	41
7. Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah.....	44
C. <i>Sharia Compliance</i> (Kepatuhan Terhadap Prinsip Syariah)	48
1. Pengertian <i>Sharia Compliance</i>	48
2. Prinsip-prinsip Syariah Dalam <i>Sharia Compliance</i>	49
3. Ketentuan <i>Sharia Compliance</i>	52
D. Dewan Pengawas Syariah	53
1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah	53
2. Persyaratan Anggota Dewan Pengawas Syariah.....	54
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan- Pengawas Syariah	55
E. Tinjauan Pustaka	56
F. Kerangka Pemikiran.....	60

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	62
1. Profil Perusahaan	62
2. Sejarah BPR Syariah Tanggamus	62
3. Visi, Misi, dan Motto BPR Syariah Tanggamus.....	65
4. Permodalan.....	65
5. Maksud dan Tujuan Pendirian BPRS Tanggamus	66
6. Susunan Pengurus BPR Syariah Tanggamus	67
7. Struktur Organisasi BPR Syariah Tanggamus	67
8. Produk-produk BPR Syariah Tanggamus	69

B. Deskripsi Data Penelitian	73
1. Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Tanggamus	73
2. Mekanisme Pemberian Pembiayaan Murabahah di- BPR Syariah Tanggamus	77
3. Implementasi <i>Sharia Compliance</i> Pada Mekanisme- Pemberian Pembiayaan Murabahah	89
4. Pengawasan Yang Dilakukan Dewan Pengawas Syariah- Dalam Memenuhi <i>Sharia Compliance</i> Pada Pembiayaan- Murabahah	98

BAB IV ANALISIS DATA

A. Analisis Mekanisme Pemberian Pembiayaan Murabahah di- BPR Syariah Tanggamus	102
B. Analisis Penerapan <i>Sharia Compliance</i> Pada Mekanisme- Pemberian Pembiayaan Murabahah	105
C. Analisis Pengawasan Yang Dilakukan Dewan Pengawas- Syariah Dalam Memenuhi <i>Sharia Compliance</i> Pada- Pembiayaan Murabahah	115

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	119
B. Saran	122

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Komposisi Pembiayaan BPRS Tahun 2017-2019	6
Tabel 1.2 : Data Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Tahun 2017-2019	7



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Skema Murabahah.....	39
Gambar 2.2 : Kerangka Pikir	60
Gambar 3.1 : Struktur Organisasi.....	68
Gambar 3.2 : Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Tanggamus.....	78



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Riset

Lampiran 2 : Blanko Konsultasi

Lampiran 3 : Pedoman Wawancara

Lampiran 4 : *Standard Operational Prosedure* (SOP) Pembiayaan Murabahah

Lampiran 5 : Dokumentasi



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk memudahkan dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami pengertian atau maksud dari judul ini, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah yang terkait dengan judul dalam penelitian ini, yang peneliti angkat dalam skripsi yang berjudul “**Analisis *Sharia Compliance* Pada Mekanisme Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus**”. Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan adalah:

1. Analisis adalah cara berfikir. Hal itu berkaitan dengan pengujian secara sistematis terhadap sesuatu yakni untuk menentukan bagian, hubungan antar bagian dan hubungannya dengan keseluruhan.¹
2. *Sharia Compliance* atau kepatuhan syariah merupakan penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan aturan-aturannya terkait transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain.²
3. Pembiayaan menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

¹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 244.

² Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Aztera Publisher, 2009), h. 2.

antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

4. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dalam hal ini pihak bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.⁴

Berdasarkan penjelasan istilah-istilah diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dalam judul skripsi ini adalah suatu penelitian untuk mengetahui bagaimana mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* dan implementasi *sharia compliance* pada pembiayaan *murabahah* serta pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam memenuhi kepatuhan syariah (*sharia compliance*) di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus yang kemudian dianalisis kesesuaiannya dengan peraturan regulasi yang berwenang.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan penulis memilih judul skripsi ini adalah sebagai berikut:

³ Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 1 Ayat (12).

⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah Cetakan ke 2* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), h.29.

1. Alasan Objektif

Penelitian ini di dasarkan pada fenomena pembiayaan yang sedang diminati oleh kebanyakan masyarakat dan terus menerus di promosikan oleh lembaga keuangan yaitu pembiayaan *murabahah*, namun banyaknya masyarakat yang belum mengerti tentang implementasi akad pada lembaga keuangan syariah sehingga masih terdapat anggapan bahwa lembaga keuangan syariah tidak jauh berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Untuk itu penulis ingin meneliti tentang kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di BPRS Tanggamus.

2. Alasan Subjektif

- a. Pokok pembahasan pada penelitian ini sesuai dengan bidang keilmuan yang dipelajari penulis di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- b. Penulis meyakini dapat menyelesaikan penelitian ini karena ketersediaannya literatur dan sumber-sumber serta data-data yang berkaitan dengan penelitian ini, tersedia di perpustakaan, jurnal, dan artikel.
- c. Penulis ingin mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Tanggamus dan apakah BPRS Tanggamus telah melaksanakan *sharia compliance* atau kepatuhan syariah pada

mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* tersebut atau belum.

C. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, makhluk yang berkodrat hidup bermasyarakat, saling membutuhkan manusia lain untuk bersama-sama, berhubungan satu sama lain, dan saling memenuhi kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup antar manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya disebut dengan muamalah,⁵ yang tidak dapat dipisahkan dari keberadaan dan fungsi lembaga keuangan yang berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan antara seseorang yang kelebihan dana dengan orang yang kekurangan dana. Menurut Kasmir, lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana atau kedua-dua nya.⁶ Sesuai dengan sistem keuangan yang ada, dalam operasionalnya lembaga keuangan dapat berbentuk lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah berbeda dengan lembaga keuangan konvensional baik dalam tujuan, mekanisme, kekuasaan, ruang lingkup serta tanggungjawabnya. Lembaga keuangan syariah bertujuan membantu mencapai tujuan sosio ekonomi masyarakat Islam.⁷ Dengan adanya lembaga keuangan syariah, agar membantu menciptakan kemudahan bagi

⁵ Syarafuddin, dkk, *Studi Islam 2* (Surakarta: Lembaga Pengembangan Ilmu-ilmu Dasar Bidang Studi Islam dan Kemuhammadiyah UMS, 2006), h. 137.

⁶ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya Cetakan ke-11* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 2.

⁷ Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 29.

masyarakat Islam untuk bertransaksi sesuai dengan tuntunan syariah tanpa riba.

Lembaga keuangan terbagi menjadi 2 yaitu bank dan non bank, dimana bank menurut Kasmir, merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya.⁸ Berdasarkan prinsipnya, jenis bank di Indonesia terbagi dalam dua jenis bank yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah sendiri adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah,⁹ yang dalam hal ini bank pembiayaan rakyat syariah yang selanjutnya disebut BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹⁰

Dalam kegiatan operasionalnya, bank pembiayaan rakyat syariah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan menggunakan prinsip jual beli dan bagi hasil. Produk bank pembiayaan rakyat syariah direalisasikan dalam bentuk beberapa akad, namun pembiayaan dengan skema *murabahah* lah yang paling sering digunakan dan lebih unggul diantara produk-produk pembiayaan syariah lainnya, karena pembiayaan *murabahah* adalah

⁸ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan....*, h. 24.

⁹ Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah Pasal 1 Ayat (7).

¹⁰ Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/23/PBI/2009 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

pembiayaan yang paling aman dan minim resiko disamping proses dan praktiknya yang juga lebih mudah.¹¹ Berikut merupakan data komposisi pembiayaan yang disalurkan oleh bank pembiayaan rakyat syariah dalam tiga tahun terakhir yaitu tahun 2017, 2018, dan 2019 dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 1.1
Data Komposisi Pembiayaan yang Diberikan Bank
Pembiayaan Rakyat Syariah Tahun 2017-2019

Pembiayaan	Periode Tahun dan Total Pembiayaan		
	2017	2018	2019
<i>Mudharabah</i>	124.497.000	180.956.000	240.606.000
<i>Musyarakah</i>	776.696.000	837.915.000	1.121.004.000
<i>Murabahah</i>	5.904.751.000	6.940.379.000	7.457.774.000
Salam	0	0	0
<i>Istishna</i>	21.426.000	35.387.000	67.178.000
<i>Ijarah</i>	22.316.000	46.579.000	41.508.000
<i>Qardh</i>	189.866.000	185.360.000	176.856.000
Multi jasa	724.398.000	857.890.000	838.394.000

Sumber: Statistik Perbankan Syariah Desember 2019

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam statistik perbankan syariah pada Desember 2019 yang dituangkan dalam tabel diatas, dapat diketahui bahwa dalam penyaluran pembiayaan pada bank pembiayaan rakyat syariah di Indonesia masih didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Hal ini tentunya tidak lepas dari adanya dominasi pembiayaan pula yang dilaksanakan oleh bank pembiayaan rakyat syariah di seluruh Indonesia, tidak terkecuali bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus. Pembiayaan yang ada pada BPRS Tanggamus diantaranya yaitu pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan *ijarah multi*

¹¹ Bapak Azwar, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, Kotaagung, 14 Februari 2020.

jasa, namun diantara produk pembiayaan yang ada, produk *murabahah* merupakan produk yang paling banyak diminati oleh nasabah. Pelaksanaan penyaluran pembiayaan *murabahah* di BPRS Tanggamus dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir yaitu pada tahun 2017, 2018, dan 2019 terus mengalami kenaikan, hal tersebut dapat dilihat dari tabel dibawah ini.

Tabel 1.2
Data Nasabah Pembiayaan *Murabahah* PT. BPRS Tanggamus
Tahun 2017-2019

Nama Produk	Tahun	Jumlah Nasabah
Pembiayaan <i>Murabahah</i> PNS dan Sertifikasi Guru	2017	650 Nasabah
	2018	690 Nasabah
	2019	704 Nasabah

Sumber: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus

Sebagai hasil dari keyakinan masyarakat yang beragama Islam, bank pembiayaan rakyat syariah menunjukkan kekhasannya dengan menonjolkan sistem bagi hasil dan tidak adanya unsur riba dalam pelaksanaannya. Hal ini tentunya sesuai dengan aturan yang ada dalam Islam (Al-Qur'an dan As-Sunnah), bahwasannya riba adalah sesuatu yang harus di jauhi, karena orang Muslim dilarang untuk bertransaksi yang mengandung riba. Salah satu ayat dalam Al-Qur'an yang melarang adanya riba terdapat dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yang artinya "...dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"...

Dalam pelaksanaan praktiknya, bank pembiayaan rakyat syariah memang berusaha untuk menghindari praktik riba, disamping itu suatu

transaksi juga harus terbebas dari *maysir* (judi), *gharar* (tidak jelas), haram (terlarang), zalim (meletakkan sesuatu tidak pada tempatnya) dengan tetap menjaga kesucian akad.

Sebagai lembaga keuangan syariah maka perlu memahami konsep syariah. Lembaga keuangan syariah yang sesuai dengan hukum Islam adalah lembaga keuangan syariah yang mematuhi syarat-syarat dan rukun jual beli syariah dalam mengelola lembaga keuangan syariah. Salah satu pilar penting dalam pengembangan lembaga keuangan syariah adalah *sharia compliance* (kepatuhan syariah). Pilar ini yang menjadi pembeda utama antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Kepatuhan terhadap prinsip syariah (*sharia compliance*) ini harus dipenuhi oleh bank pembiayaan rakyat syariah. Berdasarkan peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang pelaksanaan fungsi kepatuhan bank umum, yang dimaksud kepatuhan adalah nilai, perilaku, dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan terhadap ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah,¹² sehingga dapat dipahami bahwa kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan pemenuhan terhadap nilai-nilai syariah di lembaga keuangan syariah juga sebagai bentuk ketaatan suatu entitas syariah dalam memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam produk, transaksi dan pelaksanaan operasionalnya. Jika berbicara mengenai *sharia*

¹² Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 Tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.

compliance, ada satu elemen kunci yang berfungsi sebagai regulator dalam mengeluarkan kebijakan, aturan, dan tata kerja yang dijalankan dalam praktek dunia perbankan syariah. Instrumen tersebut adalah Dewan Pengawas Syariah (DPS), yang memiliki peranan penting dalam menegakkan *sharia compliance* di bisnis perbankan syariah.

Untuk menjaga agar produk dan operasional bank pembiayaan rakyat syariah tetap berada dalam aturan syariah Islam, maka Majelis Ulama Indonesia membentuk Dewan Syariah Nasional yang mengeluarkan sejumlah fatwa sebagai pedoman bagi lembaga keuangan syariah untuk beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menjadikan fatwa DSN MUI sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah. Kepatuhan (*compliance*) memiliki arti mengikuti suatu spesifikasi, standar atau hukum yang telah diatur dengan jelas yang biasanya diterbitkan oleh lembaga atau organisasi yang berwenang dalam suatu bidang tertentu. Namun, dalam pelaksanaan himpunan fatwa tersebut juga belum terjamin oleh BPR syariah, seperti penemuan yang peneliti temukan mengenai bank pembiayaan rakyat syariah yang belum mencapai tingkat kepatuhan syariah secara optimal yaitu pada akad *murabahah* yang dilengkapi dengan akad *wakalah*. Hal ini tentunya telah diatur dalam fatwa DSN MUI tentang *murabahah* yang menyebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Fakta dilapangan mengenai pengikatan akad

murabahah dan akad *wakalah* dilakukan pada saat yang bersamaan, sehingga kepastian akad *murabahah* dan akad *wakalah* yang melekat pada produk pembiayaan *murabahah* tidak bisa terpenuhi secara baik, seharusnya jika merujuk kepada peraturan fatwa Dewan Syariah Nasional maka pelaksanaan tanda tangan akad *wakalah* dilakukan sebelum terjadinya akad *murabahah*, sehingga pada saat pelaksanaan akad *murabahah* berlangsung terdapat kepastian siapa yang menjadi penjual dan siapa yang menjadi pembeli karna nasabah sebagai wakil bank telah melaksanakan tugasnya untuk membeli barang yang diinginkan, dan barang/objek yang diperjualbelikan telah sah dimiliki oleh bank. Penyimpangan dalam operasional seperti inilah yang membuat masyarakat berpandangan bahwa tidak ada bedanya antara BPR konvensional dan BPR syariah.

Mengenai pengawasan terhadap kepatuhan syariah (*sharia compliance*), DSN MUI telah menunjuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) disetiap bank syariah sebagai pihak yang mewakili DSN untuk mengawasi dan menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Secara teori bank syariah merupakan bank yang beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam.¹³ Sebagai entitas yang mendasarkan prinsipnya pada aturan syariah Islam, maka kepatuhan kepada prinsip-prinsip syariah (*sharia compliance*) merupakan hal utama yang harus diperhatikan. Disamping itu dari segi resiko bank, pelanggaran terhadap

¹³ Amir Machmud, Rukmana, *Bank Syariah, Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), h. 9.

sharia compliance dapat menimbulkan resiko kepatuhan yang juga dapat berdampak kepada resiko reputasi bank sehingga citra dan kredibilitas bank syariah di mata masyarakat menjadi negatif dan akhirnya menurunkan kepercayaan masyarakat kepada bank syariah bersangkutan.

Dalam praktik operasional yang dilakukan oleh bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus, tentunya harus ada kejelasan mengenai transaksi yang terjadi serta tinjauan dari segi kepatuhan terhadap aturan syariah. Oleh karena itu perlu adanya penelitian untuk menganalisis praktek kepatuhan syariah (*sharia compliance*) terhadap produk yang sedang banyak diminati oleh nasabah yaitu produk *murabahah* yang ada di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus.

Dengan latar belakang tersebut, peneliti akan mengkaji lebih dalam mengenai prosedur pengajuan dan pemberian pembiayaan *murabahah* yang kemudian menganalisis kesesuaiannya dengan fatwa DSN MUI sebagai alat ukur dalam memenuhi prinsip-prinsip syariah, serta bagaimana pengawasan kepatuhan syariah terhadap pemberian pembiayaan *murabahah* dalam skripsi yang berjudul “**Analisis *Sharia Compliance* Pada Mekanisme Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tanggamus)**”.

D. Fokus Penelitian

Agar penelitian ini lebih terarah serta memperjelas ruang lingkup penelitian, maka perlu ditetapkan fokus permasalahan dalam penelitian ini.

Fokus utama dalam penelitian ini adalah menganalisis mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* berdasarkan data yang dimulai dari tahun 2017-2019 di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus yang kemudian ditinjau dengan fatwa-fatwa DSN MUI yang terkait dengan pembiayaan *murabahah*, sehingga dapat diketahui sejauh mana bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus dalam menerapkan dan memenuhi *sharia compliance* atau kepatuhan syariah dalam kegiatan operasionalnya, serta langkah-langkah pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam upaya pemenuhan *sharia compliance*/kepatuhan syariah di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus.

E. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis dapat menyusun rumusan masalah yang akan diteliti, yaitu:

1. Bagaimana mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus?
2. Bagaimana implementasi *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus?
3. Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam memenuhi kepatuhan syariah atau *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus?

F. TUJUAN PENULISAN

Merujuk kepada rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus.
2. Untuk menganalisis implementasi *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus.
3. Untuk mengetahui pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam memenuhi kepatuhan syariah atau *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus.

G. Signifikansi Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau nilai guna, baik manfaat dalam bidang teoritis maupun dalam bidang praktis. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih keilmuan teoritis yang memperluas wawasan mengenai mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*, kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*, dan pengawasan yang

dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam memenuhi kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* serta sebagai bahan referensi atau rujukan bagi pihak yang akan melaksanakan penelitian lebih lanjut mengenai topik dalam penelitian dan tambahan pustaka pada perpustakaan UIN Raden Intan Lampung.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Untuk menerapkan kajian ilmu teoritis ke dalam ilmu praktik serta menambah wawasan mengenai mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*, *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*, dan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam memenuhi kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*.

b. Bagi BPR syariah

Penelitian dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang berwenang untuk membantu penerapan dan mempertahankan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*.

c. Bagi industri perbankan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan pembiayaan dengan tetap

memperhatikan *sharia compliance* yang sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional.

H. Metode Penelitian

Metode merupakan cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan,¹⁴ sedangkan penelitian adalah penyaluran rasa ingin tahu terhadap suatu masalah dengan perlakuan tertentu (seperti memeriksa, mengusut, menelaah, dan mempelajari secara cermat dan sungguh-sungguh) sehingga diperoleh sesuatu (seperti mencapai kebenaran, memperoleh jawaban, pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagainya).¹⁵ Jadi metodologi penelitian adalah cara ilmiah (rasional, empiris, dan sistematis) yang digunakan oleh pelaku suatu disiplin ilmu untuk melakukan penelitian.¹⁶

1. Pendekatan dan Prosedur Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang merupakan metode untuk menemukan cara spesifik dan realistik tentang apa yang sedang terjadi ditengah-tengah kehidupan masyarakat.¹⁷ Penelitian lapangan yang dilakukan secara langsung untuk menggali informasi yang berkaitan dengan mekanisme

¹⁴ Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), h. 1.

¹⁵ Iqbal Hasan, *Metodelogi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2011), h. 3.

¹⁶ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi* (Yogyakarta: PT Pustaka Baru, 2015), h. 10.

¹⁷ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 28.

pemberian pembiayaan *murabahah*, kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah*, dan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah dalam penerapan kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Penelitian lapangan ini menggunakan pendekatan metode kualitatif, dimana hasil yang diperoleh adalah data deskriptif berupa kata-kata tertulis dan uraian dari orang-orang serta perilaku yang diamati, yaitu apa yang dinyatakan oleh informan baik secara lisan maupun tertulis dan perilaku nyata,¹⁸ dimana penelitian ini dilakukan bukan untuk menguji suatu teori tetapi dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana bank pembiayaan rakyat syariah dalam memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan pembiayaannya.

2. Desain Penelitian

Desain penelitian dalam penelitian ini adalah desain studi kasus, dimana desain studi kasus bertujuan mengeksplorasi secara mendalam suatu program, kejadian atau aktifitas, proses seseorang individu atau lebih dengan ketentuan kasus yang diteliti terikat dengan waktu.¹⁹ Dengan pendekatan studi kasus, penelitian ini di desain dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana bank dalam menaati dan menerapkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan realisasi produk bank, sehingga yang nantinya akan berakibat kepada kesehatan bank itu sendiri dan kepercayaan masyarakat sebagai pelaku yang

¹⁸ Lexy J Moleong, *Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), h. 3.

¹⁹ *Buku Pedoman Penulisan Skripsi UIN Raden Intan Lampung Tahun 2018/2019*.

paling penting dalam kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana oleh bank. Dalam penelitian ini, penulis membatasi periode akuntansi yang akan diteliti yaitu dimulai dari tahun 2017-2019.

3. Partisipan dan Tempat Penelitian

Peneliti menentukan subjek penelitian yaitu tempat penelitian dan partisipan tertentu dengan tujuan agar partisipan tersebut dapat membantu peneliti dalam memahami permasalahan dalam penelitian. Penelitian ini dilakukan di bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus yang beralamat di Jl. Merdeka No. 4-5 komplek ruko pasar baru Kotaagung, Tanggamus. Sedangkan partisipan dalam penelitian ini adalah kepala bagian pembiayaan dan dana, kepala bagian umum, staf analis pembiayaan, staf administrasi pembiayaan, dan *account officier* serta 4 orang nasabah pembiayaan murabahah di BPRS Tanggamus. Penentuan subjek penelitian ini berdasarkan permasalahan yang akan diteliti yaitu menganalisis sejauh mana kepatuhan bank dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana khususnya pembiayaan *murabahah*.

4. Prosedur Pengumpulan Data

Peneliti mengumpulkan data dan informasi dalam rangka menjawab pertanyaan dan memecahkan permasalahan penelitian yang dalam hal ini perlu ditetapkan sumber data dan prosedur pengumpulan data dalam penelitian. Penentuan sumber data dalam penelitian ini menggunakan *non probability sampling* dengan metode *purposive*,

dimana metode ini digunakan berdasarkan tujuan tertentu yaitu untuk menentukan informan yang akan diwawancarai berdasarkan tujuan yang ingin peneliti capai yaitu menggali informasi tentang pelaksanaan kepatuhan bank pembiayaan rakyat syariah terhadap prinsip syariah pada pembiayaan *murabahah*. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data sebagai berikut:

- a. Sumber data primer, merupakan sumber data yang di peroleh secara langsung dari tempat objek penelitian dari data pertanyaan yang berupa wawancara peneliti dengan narasumber.²⁰ Dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh dan dikumpulkan dari hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak BPRS Tanggamus yang terkait dengan produk pembiayaan *murabahah*.
- b. Sumber data sekunder, merupakan sumber data yang tidak secara langsung, data yang di dapat dari buku, catatan, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, dan lain sebagainya.²¹ Data sekunder yang peneliti gunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui berbagai data dari buku, jurnal, situs *website* resmi bank, peraturan Bank Indonesia, fatwa Dewan Syariah Nasional, peraturan pemerintah dan undang-undang, data-data dan arsip bank yang di izinkan untuk di telaah dan dipublikasi, serta referensi lain yang terkait dengan penelitian.

²⁰ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), h. 73.

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 376.

Setelah peneliti menentukan sumber data yang akan peneliti gunakan dalam penelitian, langkah selanjutnya adalah menentukan teknik pengumpulan data. Teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari suatu penelitian adalah mendapatkan data.²² Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu pengamatan dengan cara mendatangi langsung tempat penelitian yang dalam hal ini adalah BPRS Tanggamus untuk mendapatkan informasi yang jelas dan akurat. Observasi dilakukan untuk mengamati mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* yang pada akhirnya akan diketahui kepatuhan bank syariah dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah pada pembiayaan *murabahah*.
- b. wawancara, merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang pelaksanaannya dapat dilakukan dengan tanya jawab antara pewawancara dengan informan sebagai sumber data primer dalam penelitian. Teknik ini dilakukan untuk mengumpulkan data sehingga di peroleh informasi yang lebih mendalam terkait dengan pelaksanaan kepatuhan bank syariah terhadap prinsip syariah pada pemberian pembiayaan *murabahah*.
- c. Dokumentasi, merupakan catatan peristiwa yang telah berlalu, dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 224.

monumental dari seseorang.²³ Dokumentasi dilakukan untuk mempelajari bahan-bahan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian, dalam hal ini berkaitan dengan wawancara maka dokumentasi yang dilakukan adalah rekaman hasil wawancara antara peneliti dengan pihak-pihak terkait yang diwawancarai. Hal ini juga dilakukan sebagai penunjang dan bukti konkrit hasil dari penelitian yang telah dilakukan.

5. Prosedur Analisis Data

Peneliti mengumpulkan data dari observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi literatur lain yang kemudian diolah dan dianalisis dengan teori-teori dan fakta-fakta yang terjadi, lalu diperoleh hasil penelitian yang akurat. Selanjutnya hasil penelitian disimpulkan sehingga mendapatkan pemecahan masalah atas persoalan yang terjadi. Langkah-langkah dalam analisis data pada penelitian ini dilakukan dengan tiga cara yaitu:

- a. *Data reduction* (reduksi data), mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya karena data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak. Setelah data direduksi maka data akan lebih menyempit, sedikit dan mengarah kepada inti permasalahan, dengan demikian data yang telah direduksi akan

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 410.

memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

- b. *Data display* (penyajian data), setelah data di reduksi maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data, yaitu kegiatan penyajian data yang bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat dengan teks yang bersifat naratif berupa informasi yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Pada proses ini peneliti berusaha menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang dapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu untuk memudahkan peneliti membaca dan memahami apa yang telah terjadi serta menentukan apa yang perlu ditindaklanjuti untuk mencapai tujuan penelitian.

- c. *Conclusion drawing/verification*, merupakan kegiatan penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kegiatan penarikan kesimpulan merupakan langkah lebih lanjut setelah reduksi dan penyajian data. Dalam pengambilan kesimpulan, peneliti menarik kesimpulan secara objektif dari data yang telah diproses. Kesimpulan tersebut kemudian diverifikasi dengan melihat kembali pada hasil reduksi dan penyajian data sehingga kesimpulan yang diambil tidak menyimpang dari permasalahan yang sedang diteliti. Kesimpulan dalam penelitian ini akan disajikan berupa teks secara deskripsi berdasarkan hasil penelitian di lapangan yang peneliti lakukan.

6. Pemeriksaan Keabsahan Data

Peneliti melakukan pengecekan terhadap temuan penelitian untuk memperoleh keabsahannya. Untuk memeriksa keabsahan data yang diperoleh, peneliti menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara dengan beberapa orang dan membandingkan perspektif dari orang-orang tersebut yang berbeda latar belakangnya. Hal ini dilakukan untuk menguji keabsahan informasi yang disampaikan oleh orang-orang yang berbeda atas sebuah objek permasalahan yang sama. Peneliti membandingkan data hasil wawancara dengan bagian kepala bagian pembiayaan dan dana, kepala bagian umum, staf analis pembiayaan, staf administrasi pembiayaan, dan *account officier*.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²⁴ Pengertian pembiayaan menurut undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu. Sedangkan pembiayaan dijelaskan dalam pengertian lain yaitu penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama di kemudian hari.²⁵

Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mengalami kekurangan dana juga merupakan kegiatan bank syariah dalam rangka menyalurkan dana dengan harapan mendapatkan keuntungan atau imbal hasil bagi bank dari pembiayaan tersebut. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang

²⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah Edisi Kedua* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41.

²⁵ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 702.

mendalam²⁶ sehingga dapat meminimalisir kesalahan dalam penyaluran dana yang mengakibatkan kerugian bagi bank.

2. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:²⁷

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan ini terdapat unsur keamanan sekaligus unsur keuntungan dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan dalam bentuk hasil yang diterima.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah Cetakan ke I* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 105.

²⁷ Veithzal Riva'i, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo, 2012), h. 5.

3. Jenis-jenis Pembiayaan Menurut Tujuan Penggunaan

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, produk pembiayaan terbagi menjadi 3 kategori yang membedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku/mentah, bahan penolong/pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dan lain-lain.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan, tanah untuk pabrik.
- c. Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa, atau dengan cara lain, yang termasuk dalam pembiayaan konsumsi ini adalah pembiayaan kendaraan pribadi, pembiayaan perumahan, pembiayaan untuk pembayaran sewa rumah, dan pembelian alat-alat rumah tangga.²⁸

²⁸ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking....*, h. 718.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribhun*, yang artinya keuntungan. Secara harfiah *murabahah* merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrumen jual beli dengan mengambil keuntungan. Sedangkan secara istilah *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal, dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pengertian *murabahah* menurut teori ekonomi Islam merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).²⁹ *Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang, dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.³⁰ Pengertian lain *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai tambahannya.³¹

Murabahah juga dapat diartikan sebagai akad *bai'* (jual beli) dimana

²⁹ Adi Warman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan Edisi Kelima* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 113.

³⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah Edisi 1* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 81.

³¹ Darsono, dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan Edisi 1* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 221.

harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambahkan nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada *Murabahah* penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun cicil.³² Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.³³ Karena dalam definisi *murabahah* disebut adanya keuntungan yang disepakati, maka karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya Bapak Andi membeli satu unit motor dengan harga Rp. 30 juta, sedangkan biaya-biaya yang dikeluarkan adalah sebesar Rp. 1 juta, maka ketika menawarkan motornya tersebut ia mengatakan “saya jual motor ini Rp. 37 juta, saya mengambil keuntungan Rp. 6 juta”.

Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah. Dalam hal ini akad *murabahah* baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank.³⁴

³² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 39.

³³ Edy Wibowo, Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 44.

³⁴ Darsono, dkk, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia Edisi 1* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 166.

Berdasarkan data dari statistik perbankan syariah (SPS) tahun 2017-2019 menunjukkan bahwa kegiatan usaha bank syariah dalam realisasi pembiayaan, didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Hal ini karena pembiayaan *murabahah* yang sifatnya *profitable*, minim resiko, dan mudah dalam proses serta praktik penerapannya, yang mana bank bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah. Pada praktiknya bank membeli barang sebagaimana dimaksud dari pihak ketiga dengan harga tertentu secara langsung atau melalui wakil yang telah ditunjuk oleh bank, untuk selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan yang di sepakati bersama antara bank dan nasabah. Besarnya keuntungan yang diambil atas transaksi *murabahah* tersebut bersifat konstan, dalam pengertian tidak berkembang dan tidak pula berkurang, serta tidak terkait oleh fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar.³⁵ *Murabahah* sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak, tetapi kekurangan dana. Nasabah kemudian meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima.

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Secara khusus transaksi *murabahah* tidak secara langsung dibahas dalam Al-Qur'an maupun hadits Rasulullah SAW. Namun

³⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 13.

dalam Al-Qur'an dan hadits terdapat penjelasan tentang jual beli secara umum, laba-rugi, perdagangan serta jual beli secara angsur yang lazim dilaksanakan oleh Nabi Muhammad SAW dan para sahabatnya. Jual beli *murabahah* ini hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh yang dibahas secara sepintas. Para ilmuwan, ulama, dan praktisi perbankan syariah menggunakan dasar hukum jual beli sebagai rujukannya, karena mereka menganggap bahwa *murabahah* termasuk jual beli. Landasan hukum *murabahah* antara lain QS. Al-Baqarah ayat 275;

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا ۖ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang

*telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.*³⁶

Dalam ayat ini Allah SWT mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syara' dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

Selain itu Allah SWT juga berfirman dalam QS.An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

³⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya* (Semarang: Karya Toha Putra, 1996), h. 36.

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah itu Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-Nisa: 29).³⁷

Ayat diatas menjelaskan bahwa kita sebagai umat Islam dilarang mencari harta dengan cara batil, akan tetapi kita diajarkan oleh Allah SWT untuk mencari harta dengan cara berdagang dan terdapat keridhaan diantara mereka (penjual dan pembeli). Selain itu juga terdapat hadits Nabi yang dijadikan sebagai landasan hukum yaitu;

Dari Suhaib ar Rumi r.a. bahwa Rasulullah bersabda: “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: Jual beli secara tangguh (*murabahah*), *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), (3) mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”.³⁸

3. Rukun dan Syarat Transaksi Pembiayaan *Murabahah*

a. Rukun transaksi *murabahah*

Murabahah sebagai salah satu produk bank yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi kesesuaian transaksi harus memenuhi rukun sebagai berikut.

³⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al-Karim....*, h. 65.

³⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 102.

- 1) Adanya pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli, dimana penjual dan pembeli ini harus memenuhi syarat yaitu cakap secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak ada unsur paksaan, kekhilafan, ataupun penipuan.
- 2) Adanya barang yang diperjualbelikan dan bukan termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, serta barang merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima oleh pembeli.
- 3) Adanya *sighat*, ijab dan qabul. Dalam hal ini harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.³⁹

b. Syarat transaksi *murabahah*

Dalam transaksi *murabahah*, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi antara lain:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba

³⁹ Abdul Ghafur Anshari, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), h. 107.

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara utang. Jadi terlihat adanya unsur keterbukaan.⁴⁰

4. Ketentuan *Murabahah*

Ketentuan *murabahah* diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang *murabahah* yang didalamnya juga terdapat ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murabahah*, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran dalam *murabahah*, serta kebangkrutan dalam *murabahah*. Ketentuan-ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang dijualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
 - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 102.

- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan pada akad tersebut, pihak bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Ketentuan *murabahah* yang dikenakan kepada nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

- 3) Bank kemudia menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggunga oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murabahah*

Dalam pelaksanaan transaksi *murabahah* ini, bank diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada nasabah agar nasabah serius dengan pesannya, serta bank dapat meminta jaminan yang disediakan oleh nasabah merupakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Utang dalam *murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, maka nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib untuk segera melunasi seluruh kewajibannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan, tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.⁴¹

Selain itu juga terdapat ketentuan tambahan lain yang dapat dijadikan acuan dalam pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Potongan pelunasan dalam pembiayaan *murabahah*, hal ini terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 dalam ketentuan fatwa ini dijelaskan:
 - 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh

⁴¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad

2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

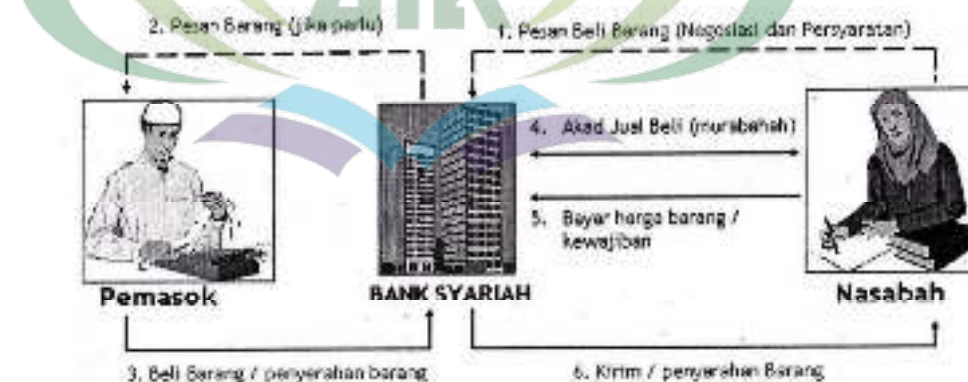
b. Penjadwalan kembali tagihan *murabahah*, hal ini terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 yang menjelaskan bahwa: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

c. Penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar hal ini terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005, yang menjelaskan bahwa: LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

5. Skema *Murabahah*



Gambar 2.1
Skema *Murabahah*

Dari gambar diatas dapat dijelaskan sebagai berikut.

- a. Mula-mula nasabah datang ke bank syariah, untuk melakukan pemesanan barang yang diinginkan kepada bank syariah, kemudian melakukan negoisasi terhadap harga

barang dan keuntungan serta memenuhi persyaratan yang dibutuhkan hingga mencapai kesepakatan.

- b. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank dengan nasabah, bank memesan atau membeli barang kepada pihak ketiga yaitu pemasok sesuai dengan kriteria barang yang diinginkan nasabah. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggungjawab pihak bank syariah sebagai penjual, namun bank syariah dapat mewakilkan kepada wakil yang ditunjuk untuk melakukan pembelian barang kepada pemasok atas nama bank syariah.
- c. Selanjutnya bank syariah dan pemasok melakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah yang dalam hal ini bank syariah memberitahu harga perolehan serta keadaan barang kepada nasabah.
- d. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, kemudian bank syariah menjual barang yang telah dibeli dari pemasok kepada nasabah yang memesan dengan akad jual beli *murabahah*.
- e. Tahap berikutnya yaitu nasabah melakukan pembayaran harga jual barang yang dapat dilakukan secara tunai atau tangguh, dimana harga jual kepada nasabah merupakan harga pokok perolehan ditambah dengan keuntungan margin

yang telah disepakati diawal antara nasabah dengan bank syariah.

- f. Bank syariah menyerahkan barang yang dipesan oleh nasabah.

6. Praktik Pembiayaan *Murabahah* di Indonesia

Secara garis besar, praktik pembiayaan *murabahah* di Indonesia adalah sebagai berikut.⁴²

- a. Setiap permohonan pembiayaan *murabahah* baru, bank diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* tersebut serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan yaitu esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dengan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tatacara implementasinya.
- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, dan pada formulir tersebut wajib diinformasikan:
 - 1) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli.
 - 2) Perkiraan harga barang dimaksud.
 - 3) uang muka yang dimiliki.
 - 4) Jangka waktu pembiayaan.

⁴² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 237-238.

- c. Dalam memproses permohonan pembiayaan *murabahah* dimaksud, bank wajib melakukan analisa mengenai:
- 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan.
 - 2) Aspek hukum.
 - 3) Aspek personal.
 - 4) Aspek barang yang akan diperjualbelikan.
 - 5) Aspek keuangan.
- d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan yang dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad.
- e. Bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua belah pihak untuk melakukan transaksi *murabahah*. Terkait dengan uang muka *murabahah*, hal ini telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka *murabahah*, yang didalamnya menerangkan bahwa bank diberi izin untuk meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- f. Bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan nasabah dilakukan.

- g. Bank melakukan pembayaran langsung kepada rekening *supplier*.
- h. Pada waktu penandatanganan akad *murabahah* antara nasabah dengan bank, pada kontrak akad *murabahah* ini wajib diinformasikan:
- 1) Definisi dan esensi pembiayaan *murabahah*
 - 2) Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual
 - 3) Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan dengan dokumen pendukung
 - 4) Hak dan kewajiban nasabah dan bank
 - 5) Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata
 - 6) Harga pembelian dan margin yang disepakati dan tidak dapat berubah
 - 7) Jangka waktu pembayaran yang disepakati
 - 8) Jaminan
 - 9) Lembaga yang akan berfungsi untuk penyelesaian persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa
- i. Bank menyerahkan atau mengirimkan barang kepada nasabah.

- j. Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan.

7. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Bank Syariah⁴³

a. Penggunaan akad *murabahah*

- 1) Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

b. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan bermotor dan/alat transportasi
- 3) Pembelian alat-alat industri
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
- 5) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam

⁴³ Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 140.

c. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dengan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

d. Nasabah

- 1) Nasabah sudah harus cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

e. *Supplier*

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.

- 3) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad.

f. Harga

- 1) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dengan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

g. Jangka Waktu

- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

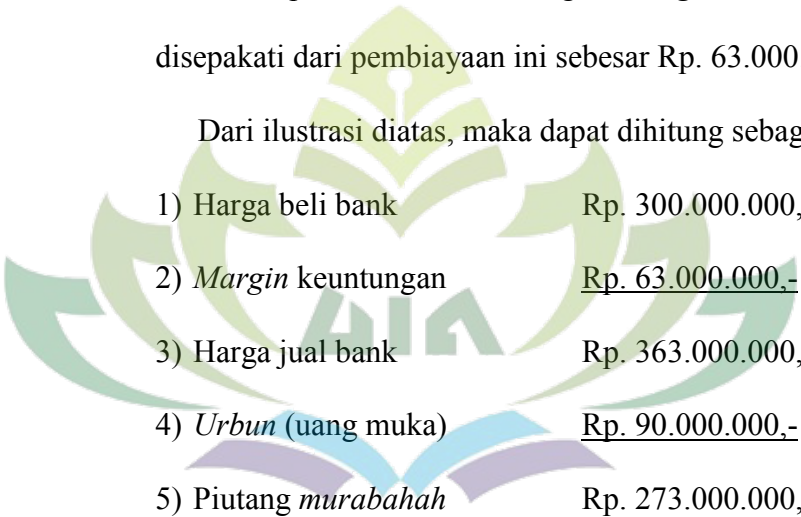
h. Ilustrasi pembiayaan *murabahah*

Bank syariah dapat memberikan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang (aset) yang telah tersedia, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah oleh nasabah. Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam

bentuk pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pemilikan rumah.

Misalnya Bapak Ade membeli rumah dengan harga Rp. 300.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka Bapak Ade mengajukan pembiayaan *murabahah* kepada bank syariah sebesar Rp. 210.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini Bapak Ade membayar uang muka sebesar Rp. 90.000.000,- dengan *margin* keuntungan yang disepakati dari pembiayaan ini sebesar Rp. 63.000.000,-.

Dari ilustrasi diatas, maka dapat dihitung sebagai berikut:



1) Harga beli bank	Rp. 300.000.000,-
2) <i>Margin</i> keuntungan	<u>Rp. 63.000.000,-</u>
3) Harga jual bank	Rp. 363.000.000,-
4) <i>Urbun</i> (uang muka)	<u>Rp. 90.000.000,-</u>
5) Piutang <i>murabahah</i>	Rp. 273.000.000,-

Dari perhitungan diatas, maka Bapak Ade akan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp. 4.550.000,- (Rp. 273.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. *Margin* keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Bila jangka waktu *murabahah* melebihi satu periode, maka *margin* keuntungan

atas jual beli dalam pembiayaan *murabahah* akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut maka dapat dihitung bahwa *margin* keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp. 1.050.000,- (Rp. 63.000.000,-/60 bulan).

C. *Sharia Compliance* (Kepatuhan Terhadap Prinsip-Prinsip Syariah)

1. Pengertian *Sharia Compliance*

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, artinya bank dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya mengenai tata cara bermuamalat secara Islam. Tuntutan Pemenuhan prinsip syariah (*sharia compliance*) bila dirujuk pada sejarah perkembangan bank syariah, alasan pokok dari keberadaan perbankan syariah adalah munculnya kesadaran masyarakat muslim yang ingin menjalankan seluruh aktivitas keuangannya berdasarkan Al-Quran dan Sunnah. Oleh karena itu jaminan mengenai pemenuhan terhadap prinsip syariah (*sharia compliance*) dari seluruh aktivitas pengelolaan dana nasabah oleh bank syariah merupakan hal yang sangat penting dalam kegiatan usaha bank syariah.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 yang dimaksud dengan kepatuhan adalah nilai, perilaku, dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan terhadap ketentuan

Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah. Selain itu menurut Arifin, makna kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dalam bank syariah adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.⁴⁴ Sedangkan makna kepatuhan syariah secara operasional adalah kepatuhan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) karena Fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus ditaati dalam perbankan syariah.⁴⁵ Hal ini berarti *sharia compliance* sebagai bentuk pertanggungjawaban pihak bank dalam pengungkapan kepatuhan bank terhadap prinsip syariah.

2. Prinsip-prinsip Syariah Dalam Implementasi *Sharia Compliance*

Terkait dengan pelaksanaan kewajiban bank syariah dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah, hal ini tertuang pada UU No. 21 tahun 2008 dalam pasal 1 angka 12 UU No. 21 Tahun 2008 dijelaskan mengenai prinsip-prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

⁴⁴ Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah....*, h. 2.

⁴⁵ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), h.145.

yang terkait dengan perbankan syariah. Penegasan tentang prinsip-prinsip syariah juga tertuang pada undang-undang no. 21 Tahun 2008 pasal 2 antara lain: Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Prinsip syariah yang dimaksud adalah sesuai dengan penjelasan pasal 2 undang-undang no. 21 Tahun 2008 yaitu: kegiatan usaha yang berazaskan prinsip syariah diantaranya adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*bathil*), antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahannya (*fadl*), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
- b. *Maysir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki dan tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur dalam syariah.
- d. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.

- e. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Menurut Solihin, transaksi syariah berasaskan pada lima prinsip yakni:⁴⁶

- a. Persaudaraan (*ukhuwah*), yaitu transaksi yang menjunjung nilai kebersamaan dalam memperoleh manfaat (*sharing economics*), sehingga seseorang tidak boleh mendapat keuntungan diatas kerugian orang lain. *Ukhuwah* dalam transaksi syariah ini berdasarkan prinsip saling mengenal (*ta'aruf*), saling memahami (*tafahum*), saling menolong (*ta'awun*), saling menjamin (*takaful*), saling bersinergi dan beraliansi (*tahalul*).
- b. Prinsip keadilan (*'adalah*) yaitu menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai dengan posisinya.
- c. Prinsip kemaslahatan (*maslahah*) merupakan segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual, individual dan kolektif serta bermanfaat membawa kebaikan (*thayib*) dalam semua aspek secara keseluruhan yang tidak menimbulkan kemudharatan.
- d. Prinsip keseimbangan (*tawazun*) meliputi keseimbangan aspek material dan spiritual, aspek privat dan publik, sektor keuangan dan sektor riil, bisnis dan sosial serta keseimbangan

⁴⁶ Ahmad Ifham Solihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm 102-103

aspek pemanfaatan dan pelestarian, sehingga manfaat yang didapatkan tidak hanya difokuskan pada pemegang saham saja, akan tetapi pada semua pihak yang dapat merasakan manfaat dari adanya suatu kegiatan ekonomi.

- e. Prinsip universalisme (*syumuliah*) yaitu dapat dilakukan oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta.

3. Ketentuan *Sharia Compliance*

Beberapa ketentuan yang dapat digunakan sebagai ukuran secara kualitatif untuk menilai ketaatan syariah didalam lembaga keuangan syariah, antara lain sebagai berikut:

- a. Akad atau kontrak yang digunakan untuk pengumpulan dan penyaluran dana sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku.
- b. Dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip syariah.
- c. Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku.
- d. Lingkungan kerja dan *corporate culture* sesuai dengan syariah.
- e. Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah.

- f. Terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengarah syariah atau keseluruhan aktivitas operasional bank syariah.⁴⁷

D. Dewan Pengawas Syariah

1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah

Menurut peraturan bank Indonesia bahwa bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah harus memiliki Dewan Pengawas Syariah, seperti yang tertuang dalam PBI no. 6/17/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004 tentang bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah. Yang dimaksud dengan Dewan Pengawas Syariah sendiri adalah dewan yang melakukan pengawasan terhadap prinsip syariah dalam kegiatan usaha bank syariah yang dalam menjalankan fungsinya bertindak secara independen.⁴⁸ Dewan Pengawas Syariah sebagai pemegang otoritas pengawasan terhadap kepatuhan syariah (*sharia compliance*), memiliki tanggung jawab yang diatur melalui ketentuan hukum yang tegas. Kedudukan DPS sangat menentukan terciptanya kepatuhan syariah (*sharia compliance*) yang merupakan unsur utama dalam keberadaan dan kelangsungan usaha bagi industri keuangan syariah.

⁴⁷ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum...*, h.146.

⁴⁸ Muhammad, *Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2018), h. 60.

2. Persyaratan anggota Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah merupakan orang-orang pilihan yang memiliki kemampuan, baik dibidang hukum muamalah, hukum ekonomi dan perbankan, serta kemampuan lain yang relevan dengan tugasnya sehari-hari. Anggota DPS wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Integritas
- b. Kompetensi
- c. Reputasi keuangan

Anggota DPS yang memenuhi persyaratan integritas tersebut merupakan pihak-pihak yang memiliki akhlak dan moral yang baik, memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, memiliki komitmen yang tinggi terhadap pengembangan perbankan syariah yang sehat, dan tidak masuk dalam daftar tidak lulus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia. Selain itu anggota DPS juga harus memenuhi persyaratan reputasi keuangan yang baik antara lain merupakan pihak yang:

- a. Tidak termasuk dalam kredit/pembiayaan macet
- b. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi Direksi atau Komisaris yang dinyatakan bersalah sehingga mengakibatkan suatu perseroan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun terakhir sebelum dicalonkan.

3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah

- a. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI
- b. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank
- c. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dalam laporan publikasi bank
- d. Mengkaji produk dan jasa baru yang belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSNMUI
- e. Menyampaikan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan kepada Direksi, Komisaris, DSN MUI, dan Bank Indonesia.⁴⁹

Selain itu secara lebih lanjut tugas Dewan Pengawas Syariah yang lain adalah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Pernyataan ini dimuat dalam laporan tahunan (*annual report*) bank bersangkutan, dan meneliti serta membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian Dewan Pengawas Syariah bertindak

⁴⁹ Muhammad, *Audit dan Pengawasan Syariah...*, h. 61.

sebagai penyaring pertama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional.⁵⁰

E. TINJAUAN PUSTAKA

Berdasarkan peninjauan pustaka dari beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya, terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan “analisis *sharia compliance* pada mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* (studi pada bank pembiayaan rakyat syariah Tanggamus)” yang akan menjadi bahan pandangan, referensi, serta perbandingan dengan penelitian yang saat ini dilakukan.

1. Penelitian yang dilakukan oleh Aan Zainul Anwar dan Mohammad Yunies Edward yang berjudul : “Analisis *Sharia Compliance* Pembiayaan *Murabahah* pada Gabungan Koperasi BMT Mitra sekabupaten Jepara” yang menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan menitikberatkan pada tiga unsur yaitu tingkat pendidikan, pemahaman produk bagi pegawai, serta sistem manajemen yang menunjang. Hasil penelitian menyatakan bahwa peningkatan kualitas pendidikan pegawai dan anggota yang berkaitan dengan manajemen pengelolaan perbankan syariah, serta pengasahan tentang implementasi akad-akad produk perbankan syariah sangat penting dalam penerapan *sharia compliance*, agar tujuan utama sistem ekonomi Islam dilaksanakan dengan baik dan

⁵⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*..., h. 31.

benar sampai akarnya sesuai konsep Islam. Selain itu keberadaan sistem manajemen berbasis IT yang sesuai dengan prinsip dan tata kelola syariah, baik dari sisi akuntansi maupun pengelolaan sangat membantu dalam penerapan prinsip syariah di lembaga keuangan syariah.⁵¹

2. Ani Yunita pada penelitiannya di tahun 2015 yang berjudul “Kajian Akad Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Penerapan Prinsip Syariah pada Bank Syariah di Indonesia”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah telah memenuhi prinsip syariah sebagaimana ditentukan dalam kaidah hukum Islam. Penelitian ini merupakan penelitian doctrinal atau normatif. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian yuridis normatif sehingga pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dengan sumber data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil temuan penelitian ini adalah akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta belum sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana yang ditemukan dalam kaidah hukum Islam dikarenakan terdapat syarat dalam akad pembiayaan *murabahah* yang belum memenuhi ketentuan prinsip syariah sehingga ditemukannya unsur gharar, riba, dan zalim. Hal ini bertentangan

⁵¹ Aan Zainul Anwar, Mohammad Yunies Edward, “Analisis Sharia Compliance Pembiayaan *Murabahah* pada Gabungan Koperasi BMT Mitra sekabupaten Jepara”. *The 3rd University Research Colloquium* (2016).

dengan prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan dalam Al-Qur'an, Hadits, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* serta UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.⁵²

3. Penelitian yang dilakukan Mardian pada tahun 2015, yang berjudul "Tingkat Kepatuhan Syariah di Lembaga Keuangan Syariah".

Jurnal ini menyatakan bahwa upaya pemenuhan terhadap kepatuhan syariah telah dilakukan oleh DSN sebagai pihak yang memberikan jaminan. Namun berbagai keterbatasan terutama sumber daya manusia di bank Syariah menyebabkan penegakan kepatuhan syariah belum berjalan maksimal. Di samping itu banyaknya masyarakat rasional yang belum siap menggunakan prinsip syariah secara murni ikut menyumbang belum maksimalnya pemenuhan prinsip syariah.⁵³

4. Penelitian yang dilakukan oleh Agus Triyanta tentang "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) studi perbandingan antara Malaysia dan Indonesia".

Dalam penelitiannya tersebut dijelaskan bahwa keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangatlah dibutuhkan pada Lembaga Keuangan Syariah sebagai jaminan atas operasional lembaga-lembaga keuangan syariah agar benar-benar sesuai dengan syariah,

⁵² Ani Yunita, "Kajian Akad Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Penerapan Prinsip Syariah Pada Bank Syariah di Indonesia". *Jurnal Media Hukum*, Vol. 22 No. 1 (Juni 2015).

⁵³ Sepky Mardian, "Tingkat Kepatuhan Syariah di Lembaga Keuangan Syariah". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam*, Vol. 3 No. 1 (2015).

sebagaimana yang telah diaplikasikan di Indonesia maupun Malaysia walaupun ada beberapa perbedaan antara penerapan di Indonesia dengan di Malaysia.⁵⁴

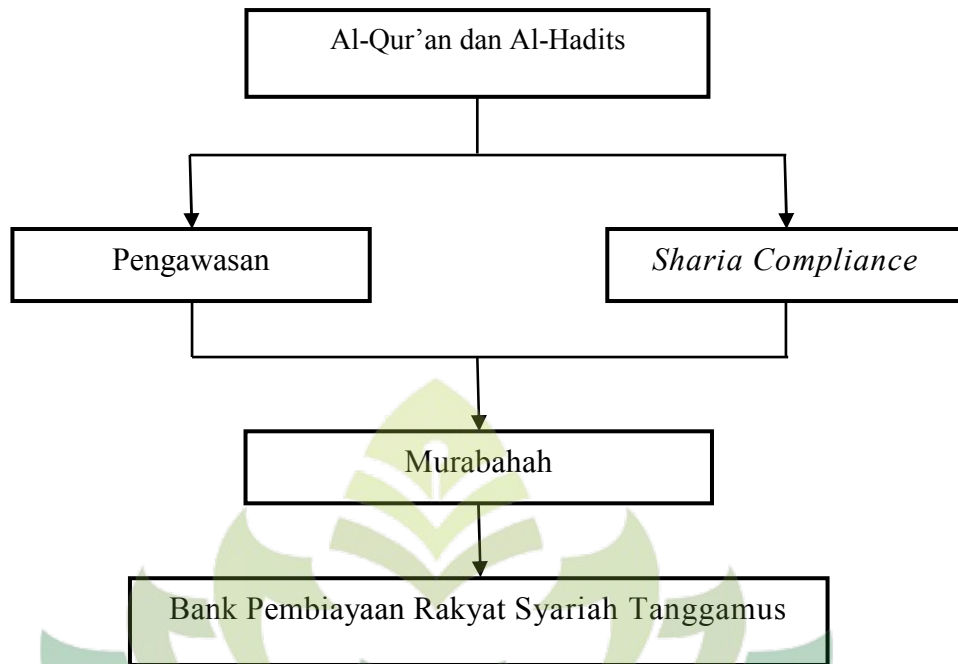
5. Penelitian yang dilakukan oleh Lukman Haryoso pada penelitiannya di tahun 2017 yang berjudul “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang”. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi penerapan syariah yang dilakukan oleh BMT. Identifikasi penerapan syariah dilihat dari kehalalan obyek pembiayaan, kesepakatan jumlah pembiayaan, pembelian barang pembiayaan, pemberitahuan harga perolehan barang, kesepakatan penentuan margin, status uang muka ketika terjadi pembatalan pembelian barang, dan jaminan dalam pembiayaan. Penelitian ini menggunakan metode *exploratory research*, dengan melakukan wawancara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BMT dalam praktiknya sudah menerapkan prinsip syariah. Tapi BMT mengalami kesulitan dalam menerapkan pembiayaan yang lain, karena ada keraguan dan kesulitan dalam praktiknya.⁵⁵

⁵⁴ Agus Triyanta, "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syaria) Studi Perbandingan Antara Malaysia dan Indonesia". *Jurnal Hukum No. Edisi Khusus*, Vol. 16 (Oktober 2009)

⁵⁵ Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang". *Jurnal Law and Justice*, Vol. 2 No. 1, (April 2017).

F. Kerangka Pikir

Kerangka pikir dari penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:



Gambar 2.2
Kerangka Pikir

Berdasarkan kerangka pikir diatas, penulis akan menjelaskan arah pemikiran penelitian yang dilakukan di BPR syariah Tanggamus yang memiliki produk bernama murabahah. Pada penelitian ini penulis akan meneliti seberapa jauh BPR syariah menerapkan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dan pengawasan yang dilakukan Dewan Pengawas Syariah yang berdasarkan Al-Qur'an dan hadits. Dengan adanya kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dan pengawasan yang dilakukan Dewan Pengawas Syariah, diharapkan dapat membantu karyawan dalam pelaksanaan mekanisme pemberian pembiayaan murabahah yang sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh regulasi yang berwenang. Dari kepatuhan syariah dan

pengawasan yang dilakukan yang berdasarkan Al-Qur'an dan hadits lalu dikaitkan dengan mekanisme pemberian pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh BPR syariah Tanggamus sehingga dapat diketahui sejauh mana BPR syariah Tanggamus dalam mematuhi *sharia compliance* dan pengawasan pada produk pembiayaan murabahah.



DAFTAR PUSTAKA

- Ade Septian, analisis pembiayaan, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, 24 Maret 2020.
- Anshari, Abdul Ghafur, Perbankan Syariah di Indonesia, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.
- Anshori, Abdul Ghofur, Perbankan Syariah di Indonesia Edisi 2, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Anwar, Aan Zainul, Edward, Mohammad Yunies, "Analisis Sharia Compliance Pembiayaan Murabahah pada Gabungan Koperasi BMT Mitra sekabupaten Jepara". The 3rd University Research Colloquium (2016).
- Arifin, Zainal, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Tangerang: Aztera Publisher, 2009.
- Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Azwar, kepala bagian umum, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, 23 Maret 2020.
- Azwar, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, Kotaagung, 14 Februari 2020.
- Buku Pedoman Penulisan Skripsi UIN Raden Intan Lampung Tahun 2018/2019.
- Darsono, dkk, Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia Edisi 1, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya, Semarang: Karya Toha Putra, 1996.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Fauzi, kepala bagian pembiayaan dan dana, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, 23 Maret 2020.

Haryoso, Lukman, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang". Jurnal Law and Justice, Vol. 2 No. 1, (April 2017).

Hasan, Iqbal, Metodologi Penelitian dan Aplikasinya, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Ismail, Perbankan Syariah Cetakan ke I, Jakarta: Kencana, 2011.

J Moleong, Lexy, Penelitian Kualitatif, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002.
Kasmir, Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya Cetakan ke-11, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Machmud, Amir, Rukmana, Bank Syariah, Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia, Jakarta: Erlangga.

Mardalis, Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, Jakarta: Bumi Aksara.

Mardian, Sepky, "Tingkat Kepatuhan Syariah di Lembaga Keuangan Syariah". Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam, Vol. 3 No. 1 (2015).

Muhaimin Idris, account officier, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, 24 Maret 2020.

Muhammad, Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah, Yogyakarta: UII Press, 2018.

Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah Cetakan ke 2, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Muhammad, Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014.

Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah Edisi Kedua, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.

Narbuko, Cholid, Abu Achmadi, Metode Penelitian, Jakarta: PT Bumi Aksara.

Okta Puriansi, administrasi pembiayaan, wawancara dengan penulis, kantor BPRS Tanggamus, 24 Maret 2020.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/23/PBI/2009 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 Tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.

Riva'i, Veithzal, Arifin, Arviyan, Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

Riva'i, Veithzal, Islamic Financial Management, Jakarta: Raja Grafindo.

Soemitra, Andri, Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua, Jakarta: Kencana, 2010.

Solihin, Ahmad Ifham, Buku Pintar Ekonomi Syariah, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Suadi, Amran, Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan Dan Kaidah Hukum Cetakan ke 2, Jakarta: Prenada Media, 2018.

Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2016. Sugiyono, Metode Penelitian Bisnis, Bandung: Alfabeta, 2010.

Sugiyono, Metode Penelitian Manajemen, Bandung: Alfabeta. Sujarweni, V. Wiratna, Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi, Yogyakarta: PT Pustaka Baru.

Sujarweni, V. Wiratna, Metodologi Penelitian, Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Sutedi, Adrian, Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Syarafuddin, dkk, Studi Islam 2 (Surakarta: Lembaga Pengembangan Ilmu-ilmu Dasar Bidang Studi Islam dan Kemuhammadiyah UMS, 2006).

Triyanta, Agus, "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syaria) Studi Perbandingan Antara Malaysia dan Indonesia". Jurnal Hukum No. Edisi Khusus, Vol. 16 (Oktober 2009).

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah.

Wibowo, Edy, Untung Hendy Widodo, Mengapa Memilih Bank Syariah?, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Wiroso, Jual Beli Murabahah, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yaya, Rizal, Martawireja, Aji Erlangga, Abdurahim, Ahim Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer, Jakarta: Salemba Empat, 2009.

Yunita, Ani, "Kajian Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Penerapan Prinsip Syariah Pada Bank Syariah di Indonesia". Jurnal Media Hukum, Vol. 22 No. 1 (Juni 2015).

Zulkifli, Sunarto, Panduan Praktis Transaksi Perbankan syariah, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.